

**KENTPLAN**

Levent Çetin  
Şehir Plancısı

Uyanık sok. No :10/6  
17100 Çanakkale  
Tel/Fax : 0(286) 2134991

---

ÇANAKALE İLİ, MEREZ İLÇESİ  
KURŞUNLU KÖYÜ, MANDA YERİ  
MEVKİİ

PAFTA: H16C15B2C

PARSEL: 188

1/5000 NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



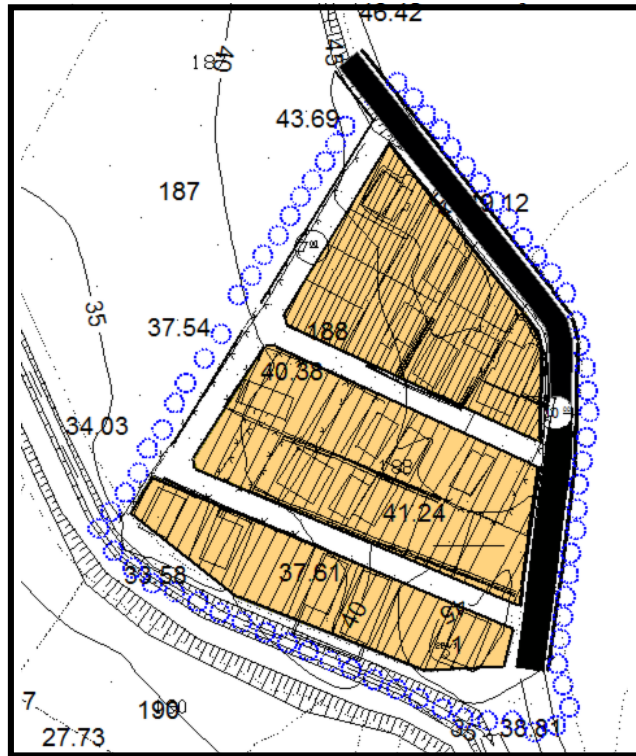
## 2. Planlama Gerekçesi

Mevcut durumda söz konusu parsel üzerinde çok sayıda ruhsatsız köy evi bulunmaktadır. Bu yapıların çoğu hisseli tapu mülkiyetine sahiptir. Parsel köy yerleşik alan sınırına bitişik olup, etrafı köy içi yollarla çevrilidir. Bu durumda, alanın ruhsatsız yapılaşmasının artımının önüne geçmek ve var olan yapılaşmayı yasal bir statüye ulaştırmak için İmar Planı hazırlanması gerekmektedir. Ayrıca, plansız ve ruhsatsız yapılaşma yüzünden sosyal donatı alanları eklemek, yol genişliklerini düzenlemek gibi imara ait hususların ifasında çeşitli zorluklar yaşanmaktadır. Bu tür sorunların ortadan kaldırılması için imar planlarının hazırlanması elzemdir.

Konut Amaçlı İmar Planı hazırlanması için çeşitli kurumlardan görüş talep edilmiş ve Plan yapımı için olumlu görüşleri alınmıştır. Aşağıda bu kurumlar listelenmiştir.

## 4. Planlama Kararları

Hazırlanan İmar Planı ile parselin “ Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenmesi amaçlanmıştır. Parselin üzerinde bulunan kadastral yol 10 m taşıt yolu olarak önerilmiştir. Ayrıca yapı adalarının çevresinde 7 metrelik yaya yolları oluşturulmuştur.



Görsel 1.3. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Plan

# KENTPLAN

Levent Çetin  
Şehir Plancısı

Uyanık sok. No :10/6  
17100 Çanakkale  
Tel/Fax : 0(286) 2134991

ARAZİ KULLANIM TABLOSU	ÖNERİ
Konut alanı	9.815,27 m2
Taşıt ve Yaya Yolları	2.748,73 m2
Toplam İnşaat Alanı	5.889,16
Taban İnşaat Alanı	2.944,58
Toplam projeksiyon nüfusu yoğunluğu ( Tük verisine göre bir ailenin birim sayısı 3 alınmıştır.)	177 kişi
Toplam	12.600.00 m2

## PLAN NOTLARI:

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI

#### ➤ GENEL HÜKÜMLER

1. Çanakkale- Balıkesir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan hükümlerine aykırı uygulama işlemi yapılamaz.
2. Planlama alanı içinde yörenin silüetine katkıda bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılanma isteklerinde mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
3. Plan koşulları dışında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve bu yönetmeliğinde değiştirilmesine dair yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Levent ÇETİN

Şehir Plancısı , İ.T.Ü.  
Oda No: 2057